

KETIMPANGAN SPASIAL PERKOTAAN TANAH GROGOT KABUPATEN PASER

Ratih Yuliandhari¹, Agam Marsoyo², M Sani Royschansyah³

¹ Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

^{2,3} Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik,
Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

¹ Email : daya_taka@ymail.com

Diterima (received): 28 Agustus 2016

Disetujui (accepted): 30 September 2016

ABSTRAK

Perkotaan Tanah Grogot yang dilalui oleh jalur strategis yakni jalur trans Kalimantan merupakan kawasan yang diprediksikan berkembang cepat. Namun kecenderungan di lapangan menunjukkan perkotaan Tanah Grogot merupakan daerah yang kaya akan sumber daya alam namun tidak diikuti oleh pemerataan kesejahteraan dimana tingkat perkembangan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menggambarkan ketimpangan spasial serta faktor-faktor yang mempengaruhi ketimpangan spasial yang terjadi di wilayah perkotaan Tanah Grogot. Lokasi studi ini adalah wilayah utara dan wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot yang dipisahkan oleh Sungai Kandilo. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, maka dalam penelitian ini digunakan teknik pengumpulan data secara triangulasi yaitu menggabungkan observasi partisipatif, wawancara mendalam dan dokumentasi serta metode analisa menggunakan analisis deskriptif. Adapun temuan penelitian yang diperoleh bahwa terdapat ketimpangan spasial dilihat dari indikator fisik, sosial, dan ekonomi antara wilayah utara dan wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot. Faktor-faktor yang mempengaruhi ketimpangan spasial di perkotaan Tanah Grogot berupa faktor penunjang dan faktor penghambat. Faktor penunjang terdiri dari faktor penarik (faktor keadaan geografis, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor perekonomian dan faktor sumber daya alam) dan faktor pendorong (faktor sosial dan kependudukan, faktor kebijakan dan faktor lahan). Faktor penghambat terdiri dari faktor kebijakan, faktor sosial, dan faktor lahan. Adanya penguasaan lahan oleh pemilik lahan yang melakukan spekulasi untuk investasi jangka panjang menghambat perkembangan wilayah di perkotaan Tanah Grogot sehingga terjadi ketimpangan spasial. Dapat disimpulkan faktor kebijakan, faktor sosial, dan faktor lahan terkait spekulasi lahan menjadi faktor penghambat perkembangan suatu wilayah yang makin mempertajam ketimpangan spasial di perkotaan Tanah Grogot.

Kata Kunci : ketimpangan, spasial, faktor

A. LATAR BELAKANG

Sejalan dengan perkembangan perkotaan Tanah Grogot pada tahun 2003-2013, wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot lebih tertinggal dibandingkan wilayah utara perkotaan Tanah Grogot. Namun perkembangan penduduk yang terjadi hanya terpusat di wilayah pusat kota perkotaan Tanah Grogot. Sukirno (1976) menyatakan kondisi yang terjadi adalah terdapatnya suatu kota yang mengalami kegagalan dalam perkembangannya karena banyak posisi daerah

hinterland-nya yang justru terserap masuk ke dalam wilayah perkotaan yang lebih besar. Akibatnya wilayah selatan mengalami perkembangan yang stagnan.

Untuk mengantisipasi perkembangan kota yang cenderung memusat, pemerintah merumuskan visi “Paser Bangkit” yang pada dasarnya diarahkan untuk mendorong percepatan dan pemeratakan pembangunan, terutama membuka akses wilayah-wilayah yang selama ini terisolasi, salah satunya adalah pembangunan infrastruktur. Adanya satu kebijakan pemerintah dalam rangka pemerataan wilayah yang mengalami kegagalan hingga dialihkan ke wilayah utara, pembangunan menjadi lebih terfokus di wilayah utara perkotaan Tanah Grogot yang memiliki fungsi sebagai pusat pemerintahan dan pusat perdagangan sehingga menanggung beban bagi wilayah sekitarnya. Hal ini terjadi karena perkembangan fisik kota ke wilayah selatan yang memiliki peran sebagai kawasan permukiman, olahraga, dan pelayanan publik baik dalam skala lokal maupun regional dengan penyediaan berbagai fasilitas kota yang mendukung kawasan pusat kota belum berkembang secara optimal. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi ketimpangan spasial yang terjadi di wilayah perkotaan Tanah Grogot dan mengetahui faktor yang mempengaruhi ketimpangan spasial di wilayah perkotaan Tanah Grogot.

B. KAJIAN PUSTAKA

1. Ketimpangan Spasial

Ketimpangan spasial merupakan perbedaan yang dirasakan oleh masyarakat pada unit-unit spasial pada suatu wilayah, dimana beberapa unit spasial dapat menikmati fasilitas umum dan infrastruktur yang layak dan terjangkau sementara beberapa lainnya tidak dapat menikmati (Kanbur dan Venables, 2003).

Menurut Lay (1993) indikator ekonomi ketidakmerataan wilayah terbagi atas:

- a. Fisik : ketersediaan sarana sosial ekonomi seperti sarana kesehatan, pendidikan dan sarana perekonomian.
- b. Ekonomi : kemampuan ekonomi penduduk yang terlihat dari tingkat kesejahteraan keluarga pada masing-masing kecamatan.
- c. Sosial : jumlah penduduk dan kualitas penduduk berdasarkan pendidikan

Dapat disimpulkan bahwa ketimpangan spasial merupakan perbedaan yang dirasakan masyarakat pada unit-unit spasial tertentu dapat ditinjau dari indikator fisik, sosial dan ekonomi, dimana beberapa unit spasial dapat menjangkau dan menikmati pelayanan publik yang layak sementara unit spasial lainnya tidak merasakan hal yang sama.

2. Street Environment

Colby dalam Yunus (1999), pola perkembangan penduduk kota dipengaruhi oleh daya tarik atau kekuatan-kekuatan yang dimiliki oleh sebuah kota. Kekuatan-kekuatan tersebut terbagi menjadi dua, yaitu: (1) kekuatan sentripetal artinya kekuatan yang menarik pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi kota dari arah luar kota menuju ke arah dalam kota, dan (2) kekuatan sentrifugal artinya kekuatan yang mendorong terjadinya pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi kota dari arah dalam kota menuju ke arah luar kota.

Branch (1996) dan Sujarto (1992), berpendapat bahwa kota yang tumbuh di pinggir sungai mengalami perkembangan yang lebih pesat, dimana asal mula

daerah permukiman asli mulai tumbuh dan berkembang. Pada daerah di seberang sungai biasanya berkembang sangat lambat dikarenakan faktor keterbatasan aksesibilitas berupa jembatan yang membutuhkan biaya yang besar untuk membangun akses tersebut. Menurut Tambunan (2001) beberapa faktor utama penyebab terjadinya disparitas antar wilayah sebagai berikut:

- a. Konsentrasi kegiatan ekonomi wilayah
- b. Alokasi investasi
- c. Tingkat mobilitas faktor produksi yang rendah antarwilayah
- d. Perbedaan SDA antarwilayah
- e. Perbedaan demografis antarwilayah
- f. Kurang lancarnya perdagangan antarwilayah

C. METODOLOGI PENELITIAN

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan kualitatif menekankan pada pembangunan naratif atau deskripsi tekstual atas fenomena yang diteliti. Berdasarkan tipe penelitian (Singarimbun, 1985), penelitian ini dapat dikategorikan penelitian deskriptif. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat penyanderaan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta di lapangan dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Dalam penelitian kualitatif, teori berfungsi sebagai bekal untuk memahami konteks sosial secara lebih luas dan mendalam.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan triangulasi dengan menggabungkan berbagai teknik pengumpulan data yang berbeda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Untuk melakukan pengumpulan data primer dilakukan observasi partisipatif dan wawancara secara mendalam, sedangkan untuk melakukan pengumpulan data sekunder dengan mengumpulkan data atau informasi dari beberapa sumber, seperti: dokumen pada instansi terkait dan literatur. Studi ini menempatkan masyarakat sebagai unit analisis sekaligus sebagai aktor sumber informasi. Sumber informasi yang digunakan dalam studi adalah subyek sebagai informan. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tidak berkembangnya wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot digunakan teknik eksploratif dan triangulasi.

3. Analisa Data

Analisa dilakukan dengan menggunakan teknik kutipan yang diambil dari hasil wawancara mendalam terhadap informan dan hasil telaah dokumen yang didapatkan selama penelitian dan kemudian dicantumkan sesuai dengan topik penelitian. Untuk menyajikan data agar lebih bermakna dan mudah dipahami yakni menggunakan model analisis interaktif (Miles dan Huberman, 1992). Untuk menyimpulkan faktor-faktor paling berpengaruh atau yang dilihat sebagai faktor dominan pada ketimpangan spasial digunakan analisis pohon masalah. Dengan analisis melalui pohon masalah, dapat diketahui variabel yang paling mempengaruhi ketimpangan spasial di perkotaan Tanah Grogot. Kesimpulan dalam penelitian ini merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada berupa deskripsi atau gambaran berupa hubungan interaktif antar variabel yang telah diuji di lapangan.

4. Variabel Penelitian

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini memiliki nilai dan keterangan yang diperoleh dari berbagai sumber. Untuk lebih jelasnya dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Variabel penelitian

Variabel umum	Variabel khusus	Nilai
Kondisi geografis	Tingkat kemiringan lereng	- datar (0-8%) - landai (>8-15%) - agak curam (>15-25%) - curam (>25-45%) - sangat curam (>45%)
Ketersediaan sarana dan prasarana	Kondisi jalan	- baik (hotmix, permukaan jalan rata) - sedang (batu kerikil, sedikit berlubang) - buruk (tanah, banyak lubang)
	Jarak antarpusat pelayanan	- sangat dekat (0-300 m, 0-5 menit) - dekat (300-600 m, 5-10 menit) - sedang (600-1200 m, 10-20 menit) - cukup jauh (1200-1300 m, 20-40 menit) - jauh (> 3000 m, > 40 menit)
	Jumlah terminal	.... unit
	Jumlah pelabuhan	.... unit
	Jumlah jembatan	.... unit
	Jumlah pusat perbelanjaan	.... unit
	Jumlah rumah sakit	.... unit
	Jumlah perguruan tinggi	.... unit
Kegiatan perekonomian	Pertanian	... %
	Non pertanian	... %
Sebaran potensi sumber daya alam	Luas pertambangan	.... unit
	Luas pertanian	.... unit
Kondisi sosial dan kependudukan	Luas hutan	.... unit
	Tingkat kepadatan penduduk	- rendah (< 150 jiwa/ha) - sedang (151-200 jiwa/ha) - tinggi (> 400 jiwa/ha)
	Partisipasi penduduk berdasarkan tingkat pendidikan	- rendah (< 50) - sedang (51-69) - tinggi (> 70)
	Dependency ratio (angka beban tanggungan)	- rendah (< 50) - sedang (51-69) - tinggi (> 70)
Kebijakan pemerintah	Rencana kota	- ada - tidak ada
	Jumlah anggaran pembangunan kota	.... rupiah
Lahan	Tingkat penggunaan lahan terbangun	- rendah (< 40 %) - sedang (40-60 %) - tinggi (> 60%)
	Tingkat kepadatan bangunan	- sangat rendah (< 10 bangunan) - rendah (11 – 40 bangunan/ha) - sedang (41 – 60 bangunan/ha) - tinggi (61 – 80 bangunan/ha) - sangat tinggi (> 81 bangunan/ha)
	Nilai lahan	- rendah (tanah desa, jauh dari CBD, kawasan perumahan) - sedang (tanah desa yang baru dibuka, infrastruktur belum lengkap, daerah industri) - tinggi (tanah perkotaan dengan infrastruktur yang lengkap, dekat CBD)

Sumber : Dirangkum dari berbagai sumber

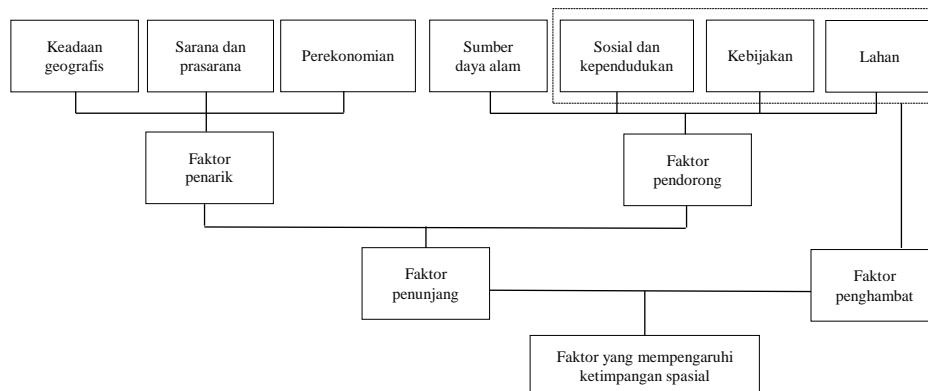
C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Temuan penelitian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi ketimpangan spasial di perkotaan Tanah Grogot terdiri dari dua faktor penunjang dan faktor penghambat. Faktor penunjang merupakan faktor penarik maupun faktor pendorong yang mempengaruhi perkembangan wilayah utara yang lebih pesat dibandingkan wilayah selatan. Faktor penunjang perkembangan wilayah utara terdiri dari faktor keadaan geografis, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor perekonomian, faktor sumber daya alam, faktor sosial dan kependudukan, faktor kebijakan dan faktor lahan.

Tidak berkembangnya wilayah di perkotaan Tanah Grogot khususnya wilayah selatan disebabkan oleh 2 hal yaitu lemahnya proses perencanaan dan adanya spekulasi pada tanah ulayat.

1. Lemahnya Proses Perencanaan

Adanya kebijakan pemerintah di wilayah selatan menyebabkan nilai lahan menjadi naik dan akhirnya pemerintah mengalihkan pembangunan dari wilayah selatan ke wilayah utara karena pemerintah saat melakukan proses perencanaan dari awal hingga implementasi perencanaan kurang melibatkan partisipasi masyarakat terkait kepemilikan lahan. Akibatnya disaat pemerintah akan mengimpilisasikan rencana pembangunan dan tidak memiliki lahan terdapat kesulitan dalam hal pembebasan lahan. Masyarakat wilayah selatan yang didominasi SDM rendah ini tidak paham akan efek dari kebijakan pembangunan yang akan dilakukan. Seiring perkembangan yang terjadi setelah dilakukannya pembangunan, wilayah mereka akan berkembang dan nilai lahan menjadi tinggi.

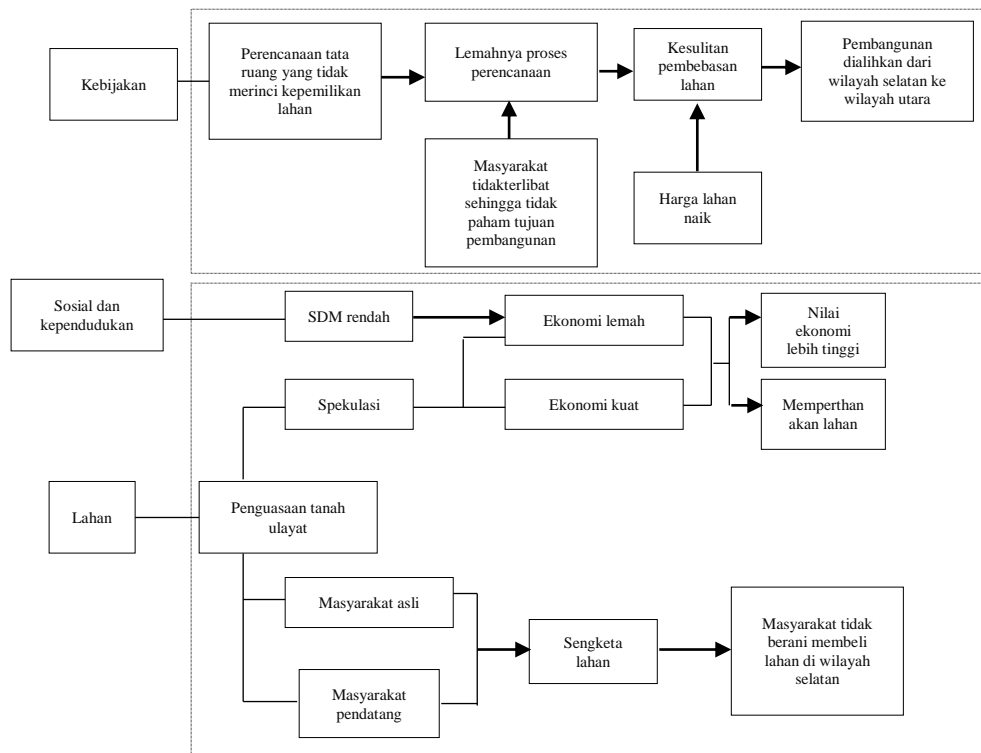


Gambar 1. Faktor- faktor yang mempengaruhi ketimpangan spasial

2. Adanya Spekulasi pada Tanah Ulayat

Penguasaan tanah ulayat ini menyebabkan adanya sengketa lahan dan spekulasi lahan. Sengketa lahan yang terjadi antara masyarakat asli dan masyarakat pendatang di wilayah selatan, sehingga masyarakat tidak berani membeli lahan di wilayah tersebut. Selain itu, adanya spekulasi lahan di wilayah selatan bukan hanya untuk keuntungan ekonomi namun juga untuk mempertahankan lahan demi warisan anak cucu (keturunan selanjutnya), sehingga

masyarakat menaikkan harga lahan ketika pemerintah ingin melakukan pembangunan di wilayah mereka. Jadi adanya spekulasi pada tanah ulayat menjadi faktor dominan yang menghambat perkembangan spasial di wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot. Dapat disimpulkan bahwa faktor lahan, faktor sosial, dan faktor kebijakan merupakan faktor pendorong juga menjadi faktor penghambat yang mempengaruhi perkembangan spasial dan menyebabkan terjadinya ketimpangan spasial di perkotaan Tanah Grogot. Untuk lebih jelasnya mengenai faktor-faktor penghambat perkembangan spasial di wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Faktor- faktor penghambat perkembangan di wilayah selatan perkotaan Tanah Grogot

PENUTUP

1. Kesimpulan

Temuan penelitian ini adalah terkait teori perkembangan kota, terutama faktor-faktor yang mempengaruhi ketimpangan spasial. Colby dalam Yunus (1999) mengungkapkan bahwa faktor yang mempengaruhi perkembangan kota adalah daya tarik atau kekuatan-kekuatan yang dimiliki berupa faktor pendorong dan faktor penarik. Faktor-faktor yang ditemukan dalam penelitian ini merangkum kedua faktor tersebut menjadi sebuah faktor penunjang. Faktor penunjang terdiri dari faktor penarik (faktor keadaan geografis, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor perekonomian dan faktor sumber daya alam) dan faktor pendorong (faktor sosial dan kependudukan, faktor kebijakan dan faktor lahan). Selain faktor penunjang juga ditemukan adanya faktor penghambat yang

mempengaruhi ketimpangan spasial di Perkotaan Tanah Grogot. Faktor sosial, faktor kebijakan dan faktor lahan terkait spekulasi lahan menjadi kontribusi terhadap faktor pendorong. Ketiga faktor ini memberikan kontribusi untuk melengkapi hasil penelitian yang diungkapkan Tambunan (2001), yang menyebutkan faktor utama penyebab terjadinya disparitas antar wilayah terdiri dari konsentrasi kegiatan ekonomi wilayah, alokasi investasi, tingkat mobilitas faktor produksi yang rendah antar wilayah, perbedaan SDA antar wilayah, perbedaan demografis antar wilayah, dan kurang lancarnya perdagangan antar wilayah.

2. Saran

Berdasarkan hasil temuan penelitian ini, diharapkan kepada pemerintah untuk lebih aktif dan konsisten dengan rencana tata ruang yang telah disepakati, khususnya regulasi yang tegas dalam mengatur penguasaan dan kepemilikan tanah untuk mencegah timbulnya dampak negatif yang tidak dikehendaki. Bagi penelitian selanjutnya dapat mengambil tema atau judul yang lebih spesifik dan melakukan analisa yang lebih mendalam, karena dalam penelitian ini dirasakan masih kurang dalam mengukur seberapa besar tingkat ketimpangan spasial di perkotaan Tanah Grogot serta melihat perubahan penggunaan lahan secara menerus dari tahun ke tahun.

DAFTAR PUSTAKA

- Branch, Mellville C. (1996). *Perencanaan Kota Komprehensif*: Pengantar dan Penjelasan. (Terjemahan: B.H. Wibisono & A. Djunaedi). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Kanbur, R. dan Venables, A. (2005). *Spatial Inequality and Development*. New York: Oxford University Press
- Lay, Cornelis. (1993). *Ketimpangan dan Keterbelakangan di Indonesia, Sesi Monografi*. Yogyakarta: Fakultas Ilmu Politik dan Sosial UGM
- Sujarto, D. (1992). *Pendekatan Pembangunan Perkotaan Ditinjau Dari Segi Perencanaan Lokal*. Yogyakarta: BPA UGM
- Sukirno, S. (1976). *Beberapa Aspek dalam Persoalan Pembangunan Daerah*. Jakarta: Gramedia
- Tambunan. T. (2001). *Perekonomian Indonesia: Teori dan Temuan Empiris*. Jakarta: Bumi Aksara
- Yunus, H, S. (1999). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar